



öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 23.11.2023

Amt: 61 Stadtplanungsamt
Verantwortlich: Florian Eggert
Vorlagennummer: 2023/61/338

TOP 5

**Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan „Haslacher Berg“
für das Gebiet südlich der Fachhochschule, östlich der
Immenstädter Straße und westlich der Bahnhofstraße
im Bereich südlich der Fachhochschule, östlich der Immenstädter
Straße und nördlich des Haslacher Berg
A) Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
B) Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Sachverhalt:

Anlass, Zielsetzung, Verfahrensstand

Am 29.06.2023 wurde der Vorentwurf des Aufhebungsverfahrens Nr. 272 zum Bebauungsplan Nr. 273 „Haslacher Berg“ für das Gebiet südlich der Fachhochschule, östlich der Immenstädter Straße und westlich der Bahnhofsstraße im Bereich südlich der Hochschule, östlich der Immenstädter Straße und nördlich des Haslacher Berg im Stadtrat vorgestellt und gebilligt.

Städtebauliches Ziel ist es, mit dem Aufhebungsverfahren die Flächen für den Bedarf der Hochschule zu sichern.

Die in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestehende gewerbliche Nutzung wurde aufgegeben, weshalb die Stadt Überlegungen zur zukünftigen Nutzung angestellt hat. Gleichzeitig wurde festgestellt, dass der überwiegende Teil bereits bebaut ist und keiner weiteren Regelungen durch einen Bebauungsplan mehr bedarf. Nach Aufhebung des Bebauungsplanes werden Bauvorhaben zukünftig nach § 34 BauGB zu bewerten sein. Eine weitere Regelung ist aus Sicht der Stadt nicht erforderlich. Die zulässige Art der baulichen Nutzung gemäß § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet ergibt sich zukünftig aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Gleichzeitig sollte die Realisierung eines Studentenwohnheimes mit Hostelnutzung und einer Tiefgarage ermöglicht werden. Die geplante Realisierung eines Studentenwohnheimes mit Hostelnutzung und einer Tiefgarage widerspricht an diesem Standort dem aktuellen Stand des Bebauungsplanes Nr. 273, der den Grundstücksbereich als Gewerbegebiet (GE) festsetzt. Zur planungsrechtlichen

Umsetzung des Vorhabens wäre daher eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Aus Gründen der Rechtssicherheit wurde vom Stadtrat entschieden, den Bebauungsplan Nr. 273 durch ein eigenes Verfahren aufzuheben und für den Bereich des Studentenwohnheimes einen Bebauungsplan Nr. 274 in einem gesonderten Verfahren aufzustellen. Nicht betroffen ist der eigenständig für sich stehende vorhabenbezogene Bebauungsplan „2. vorhabenbezogene Änderung und Ergänzung zum Bebauungsplan südlich der Fachhochschule“.

Nachdem der Bebauungsplan im Verfahren nach § 13a BauGB aufgehoben wird, würde das städtebauliche Ziel (Erweiterungsflächen für die Hochschule) den Darstellungen im Flächennutzungsplan in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung widersprechen. Um dem Ziel Entwicklungsflächen für die Hochschule nicht entgegenzustehen, wird parallel die 21. Änderung des FNP aufgestellt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum zwischen dem 17.07.2023 bis einschließlich dem 14.08.2023. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im selben Zeitraum. Insgesamt wurden 25 Behörden, Dienststellen und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben.

A) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum zwischen dem 17.07.2023 bis einschließlich 14.08.2023.

Von Seiten der Öffentlichkeit liegen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vor.

Bedenken oder Anregungen wurden lediglich zu dem in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Studentenwohnanlage mit ergänzender Hostelnutzung“ vorgebracht, während zu dem Bereich, der aufgehoben werden soll, keine vorgebracht wurden.

2. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum zwischen dem 17.07.2023 bis einschließlich 14.08.2023. Insgesamt wurden 25 Behörden, Dienststellen sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange angeschrieben.

Im Beteiligungszeitraum sind 12 Stellungnahmen eingegangen. Es liegen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vor.

2.1 Nicht-abwägungsrelevante Hinweise

Die nicht-abwägungsrelevanten Hinweise von Behörden, Dienststellen und sonstigen Trägern öffentlicher Belange,

- Regierung von Schwaben – Höhere Landesplanungsbehörde
- Wasserwirtschaftsamt Kempten (Allgäu)
- Kemptener Kommunal Unternehmen – Abteilungen Wasser und Abwasser
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TI NL Süd, PTI 23
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Allgäuer Überlandwerk GmbH – Abteilung Netze und Anlagen
- Stadt Kempten, Amt 18 – Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung
- Stadt Kempten, Amt 35 - Untere Naturschutzbehörde
- Stadt Kempten, Amt 35 - Untere Immissionsschutzbehörde
- Stadt Kempten, Amt 37 - Amt für Brand und Katastrophenschutz
- Stadt Kempten, Amt 60.1 – Allgemeine Bauverwaltung
- Stadt Kempten, Amt 60 – Untere Denkmalschutzbehörde

wurden je nach fachlicher Betrachtung in die Bebauungsplansatzung unter Hinweise bzw. in die Begründung eingearbeitet.

2.2. Abwägungsrelevante Stellungnahmen

Es liegen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen von Behörden, Dienststellen und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vor.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der vorgeschlagenen Abwägung der Stellungnahmen und Einwände wird zugestimmt. Die Planinhalte werden entsprechend angepasst.

Der Entwurf des Aufhebungsverfahrens zum Bebauungsplan Haslacher Berg für das Gebiet südlich der Fachhochschule, östlich der Immenstädter Straße und westlich der Bahnhofsstraße vom 23.11.2023 wird gebilligt und gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wird die öffentliche Auslegung gemäß Plan des Büros OPLA vom 23.11.2023 mit den textlichen Festsetzungen beschlossen. Die Begründung und Anlagen werden den Planunterlagen beigelegt.

Anlagen:

- Planzeichnung des Aufhebungsverfahrens Nummer 272 zum Bebauungsplan 273 Haslacher Berg „für das Gebiet südlich der Fachhochschule, östlich der Immenstädter Straße und westlich der Bahnhofsstraße“ in der Fassung vom 23.11.2023
- Textteil des Aufhebungsverfahrens Nummer 272 zum Bebauungsplan 273 Haslacher Berg „für das Gebiet südlich der Fachhochschule, östlich der Immenstädter Straße und westlich der Bahnhofsstraße“ in der Fassung vom 23.11.2023
- Begründung des Aufhebungsverfahrens Nummer 272 zum Bebauungsplan 273 Haslacher Berg „für das Gebiet südlich der Fachhochschule, östlich der

Immenstädter Straße und westlich der Bahnhofsstraße“ in der Fassung vom
23.11.2023

- Präsentation